ДОГОВОР УЧАСТИЯ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № СТ/ПД_/УН_/ЭТ_/20_/_

город Москва __.__.202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИТИ СТРОГИНО», сокращенное наименование ООО «СЗ «СИТИ СТРОГИНО», (ОГРН 1217700258214, ИНН 7735191428, КПП 770401001), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Шишковой Евгении Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. РФ ___, пол: ___, __.__.____ года рождения, место рождения: ___, паспорт гр. РФ: ____ _____, выдан: ____, дата выдачи: __.__.____ года, код подразделения: ___-___, зарегистрированный по адресу: ___, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, действующий как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. «**Застройщик»** – юридическое лицо, осуществляющее строительство объекта **«Многофункциональный комплекс, включающий технопарк, клинико-диагностический центр, гостиницу 4 звезды и бизнес-центр класса «А»», МФК «СИТИ СТРОГИНО»**, владеющее на праве аренды, на основании договора передачи прав и обязанностей от 08.09.2021 г. по договору аренды земельного участка от 06.09.2013 г. № М-08-043144 в редакции дополнительного соглашения от 15.11.2021 г. регистрационная запись в Едином государственном реестре прав № 77:08:0013007:53-77/051/2021-4 от 05.10.2021 г., на земельном участке площадью **10 683 +/- 36 кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: **Здравоохранение (3.4); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Гостиничное обслуживание (4.7); Научно-производственная деятельность (6.12)**, кадастровый номер: **77:08:0013007:53**, расположенного по адресу: **город Москва, Северо-Западный административный округ, район Строгино, проезд № 607, вл. 21**, и привлекающее денежные средства **«Участников долевого строительства»** в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке Многофункционального комплекса, включающего технопарк, клинико-диагностический центр, гостиницу 4 звезды и бизнес-центр класса «А» на основании полученного разрешения на строительство № 77-08-022023-2025 от 04.04.2025 г., выданного комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), общая площадь здания 56 307,9 кв.м.

1.1.2. **«Участник долевого строительства»** – физическое или юридическое лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства **Здания**, на условиях Договора.

1.1.3. **Здание** – нежилое здание, представляющее собой Многофункциональный комплекс, включающий технопарк, клинико-диагностический центр, гостиницу 4 звезды и бизнес-центр класса «А», строительство которого осуществляет **«Застройщик»** с привлечением денежных средств **«Участника долевого строительства»** по адресу: город Москва, Северо-Западный административный округ, район Строгино, проезд № 607, вл. 21.

1.1.4. **Нежилое помещение** – встроенное нежилое помещение, объект долевого строительства, подлежащий передаче **«Участнику долевого строительства»** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **«Здания».**

1.1.5. «**Общее имущество»** – помещения входящие в состав «Здания», не являющиеся частями нежилого помещения, и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения в данном «Здании», в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном «Здании» оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного «Здания», механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном «Здании» за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, «Земельный участок», на котором расположен данное «Здание», дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного «Здания» принадлежности, расположенные на «Земельном участке» в соответствии с проектной документацией и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

1.1.6. **«Объект долевого строительства»** – нежилое помещение, указанное в п. 1.1.4 Договора, «Общее имущество», указанное в п.1.1.5. Договора, подлежащие передаче «Участнику долевого строительства» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Здания» и входящие в состав указанного «Здания», создаваемое также с привлечением денежных средств «Участника долевого строительства». У «Участника долевого строительства» при возникновении права собственности на «Нежилое помещение» одновременно возникает доля в праве собственности на «Общее имущество» в «Здании», которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на «Нежилое помещение».

1.1.7. **«Земельный участок»** – земельный участок, общей площадью 10683 +/- 36 кв.м., кадастровый номер 77:08:0013007:53, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Здравоохранение (3.4); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Гостиничное обслуживание (4.7); Научно-производственная деятельность (6.12), расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Строгино, улица Маршала Прошлякова, земельный участок 21, на котором «Застройщик» осуществляет строительство «Здания», принадлежащий «Застройщику» на праве аренды, реквизиты договора указаны в п. 2.2. настоящего Договора.

1.1.8. «**Летние и иные помещения»** – расположенные в «Здании» непосредственно примыкающие и составляющие с **«Объектом долевого строительства»** единое пространство балконы, и/или лоджии, и/или веранды, и/или холодные кладовые, и/или террасы, и/или тамбуры.

1.1.9. **«Проектная площадь»** – площадь, определенная в проектной документации «Здания», в том числе площадь балкона и/или лоджии, и/или террасы без применения понижающих коэффициентов от их реального значения, а также площадь иных летних помещений.

1.1.10. **«Фактическая площадь»** – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства.

1.1.11. «**Разрешение на ввод «Здания» в эксплуатацию»** – документ, который удостоверяет выполнение строительства «Здания» в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного «Здания» градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон № 214-ФЗ).

2.2. **«Застройщику»** принадлежит земельный участок на праве аренды, на основании договора передачи прав и обязанностей от 08.09.2021 г. по договору аренды земельного участка от 06.09.2013 г. № М-08-043144 в редакции дополнительного соглашения от 15.11.2021 г. регистрационная запись в Едином государственном реестре прав № 77:08:0013007:53-77/051/2021-4 от 05.10.2021 г.

2.2.1. **«Застройщик»** действует на основании членства в саморегулируемой организации, регистрационный номер члена 1496 от 07.08.2026 г., (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-017-02072009) согласно выписке из Реестра членов саморегулируемой организации от 11.08.2026 г. № СРО-7735191428-20260811-1600.

2.2.2. **«Застройщик»** действует на основании разрешения на строительство № 77-08-022023-2025 от 04.04.2025 г., выданного комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

2.2.3. Проектная декларация № 77-003215 от 18.07.2025 г. (включает в себя информацию о **«Застройщике»**, информацию о проекте строительства) и ID объекта – 66744, размещена на официальном сайте **«Застройщика»: www.sskuban.ru** и на портале Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС).

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения «Сторонами» всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. В соответствии с настоящим Договором «Застройщик» обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **«Здание»**, указанное в пункте 1.1.3. Договора, и после получения разрешения на ввод **«Здания»** в эксплуатацию передать в предусмотренный Договором срок **«Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства»**, в том числе «Нежилое помещение», в соответствии с характеристиками, которые определены в пункте 3.2. Договора и Приложении № 2 **«Техническое описание Объекта долевого строительства»,** а **«Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять **«Объект долевого строительства»** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **«Здания».**

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у **«Участника долевого строительства»** возникает право собственности на **«Объект долевого строительства»,** имеющий следующие характеристики:

Условный номер	Проектная площадь нежилого помещения с учетом террасы, кв.м.	Проектная площадь нежилого помещения без учета террасы, кв.м.	Количество комнат в нежилом помещении	Этаж	Корпус	Подъезд	Назначение	Наличие балкона/лоджии/террасы и иных летних помещений
							нежилое	

3.3. Площадь, адрес, номер, а также иные технические характеристики **«Объекта долевого строительства»,** в том числе указанные в Приложении № 2, являются проектными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).

3.4. Срок начала строительства **20.02.2026 г.**, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию **«Здания» 2 квартал 2028 г., не позднее 04.06.2028 г.**

3.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию **«Здания»** при условии выполнения **«Участником долевого строительства»** своих обязательств по настоящему Договору **«Застройщик»** обязуется передать **«Объект долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** в срок не позднее **30.09.2028 года.** При этом допускается досрочное исполнение **«Застройщиком»** обязательства по передаче **«Объекта долевого строительства».**

В случае нарушения **«Застройщиком»** установленных настоящим Договором сроков по передаче **«Объекта долевого строительства»**, **«Участник долевого строительства»** оставляет за собой право требования от **«Застройщика»** уплаты неустойки (пени) в размере, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.6. **«Застройщик»** гарантирует, что права на **«Объект долевого строительства»** на момент заключения настоящего Договора не являются предметом судебного спора / под запретом (арестом) не состоят.

3.7. **«Застройщик»** наделяется полномочиями по ведению общих дел по настоящему Договору без доверенности, с принятием на себя организационных функций на весь срок действия Договора.

3.8. В соответствии с ч. 5 ст. 16 Федерального закона № 214-ФЗ у **«Участника долевого строительства»** при возникновении права собственности на **«Объект долевого строительства»** одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **«Здании»** в размере, пропорциональном размеру общей площади **«Объекта долевого строительства»**, с момента государственной регистрации права собственности **«Участник долевого строительства»** на **«Объект долевого строительства»** уполномоченным органом.

3.9. Встроенные помещения общественного назначения (за исключением, помещений, которые являются Общим имуществом, принадлежащим **«Участнику долевого строительства»**) предназначены для коммерческого использования **«Застройщиком»**.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. В порядке ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 214-ФЗ цена Договора может быть определена как произведение цены единицы общей площади нежилого помещения, являющегося **«Объектом долевого строительства»**, и соответствующей общей площади или площади **«Объекта долевого строительства»**.

Цена Договора, подлежащая уплате **«Участником долевого строительства»**, на момент подписания настоящего Договора

составляет **___ (___) рублей 00 копеек** с учетом террасы, в том числе НДС 22 % **- ___ (___) рублей __ копеек.**

Порядок расчетов по Договору:

- Денежные средства в размере **___(___) рублей 00 копеек**, оплачиваются **«Участником долевого строительства»** не позднее 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации Договора за счёт собственных средств.

За просрочку, необоснованный отказ/уклонение **«Участника долевого строительства»** от оплаты цены Договора **«Участник долевого строительства»** уплачивает **«Застройщику»** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Систематическое нарушение **«Участником долевого строительства»** сроков внесения платежей цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения Договора. При этом **«Застройщик»** вправе предъявить требование о выплате штрафа в размере 10% от внесенных денежных средств.

Оплата производится «Участником долевого строительства» с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора.

«Участник долевого строительства» обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета **«Участника долевого строительства»** (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления **«Застройщику»** (бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Акционерное общество "АЛЬФА-БАНК" (сокращенное наименование АО "АЛЬФА-БАНК"), БИК 044525593, к/с 30101810200000000593, место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27; адрес электронной почты: mail@alfabank.ru, номер телефона: +7 495 620 91 91.

Депонент: ___.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИТИ СТРОГИНО".

Депонированная сумма: ___ (___) рублей 00 копеек, в том числе НДС 22 % - ___ (___) рублей __ копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: 30.03.2029 г.

Основания перечисления «Застройщику» (Бенефициару) депонированной суммы:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию **«Объекта долевого строительства»**;

2) при возникновении оснований перечисления **«Застройщику»** (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору, средства направляются Банком (эскроу-агентом) в погашение задолженности по кредиту в соответствии с условиями кредитного договора до полного выполнения обязательств по нему. После полного погашения задолженности по кредитному договору средства со счетов эскроу перечисляются на счет **«Застройщика»** (Бенефициара) № 40702810401850008555, открытый в АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонированной суммы при возникновении оснований перечисления **«Застройщику»** (Бенефициару) депонированной суммы;

- расторжение Договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон или в судебном порядке;

- односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве.

4.2. Цена Договора должна быть выплачена **«Участником долевого строительства»** в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 3 **«График платежей»,** являющимся неотъемлемой частью Договора. Цена Договора подлежит уплате не ранее государственной регистрации настоящего Договора.

4.3. Окончательный взаиморасчет Сторон, по настоящему Договору определяется исходя из уточненной **«Фактической площади»** передаваемого **«Нежилого помещения»**.

4.4. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) **«Фактическая площадь» «Нежилого помещения»** передаваемого **«Участнику долевого строительства»**, окажется меньше, чем в Приложении № 2 по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, **«Участник долевого строительства»** вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр, указанной в п.4.6. настоящего Договора, рассчитанную в соответствии с п. 4.4. сумму **«Застройщик»** перечисляет **«Участнику долевого строительства»** на указанный им расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней.

4.5. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) **«Фактическая площадь» «Нежилого помещения»**, передаваемого **«Участнику долевого строительства»**, окажется больше, чем в Приложении № 2 по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, **«Застройщик»** вправе требовать соразмерного увеличения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр, указанной в п.4.6 настоящего Договора.

4.6. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 4.4, 4.5. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра **«Фактической площади» «Нежилого помещения»** в сумме **___ (___) рубля 00 копеек.**

4.7. Рассчитанную в соответствии с пунктом 4.5. сумму «**Участник долевого строительства»** обязуется оплатить путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам **«Застройщика»**, указанным в настоящем Договоре, до подписания Сторонами Акта приема-передачи «**Объекта долевого строительства»**. По согласованию Сторон, Акт приема-передачи может быть оформлен Сторонами с указанием суммы задолженности, возникшей за увеличение фактической площади и рассчитанной в соответствии с п. 4.5. Договора, а также срока, в течение которого «**Участник долевого строительства»** обязуется эту сумму оплатить. В любом случае, данная сумма должна быть оплачена «**Участником долевого строительства»** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменных требований **«Застройщика»** и прилагаемых к нему копий документов с результатами кадастровых работ (технической инвентаризации), подтверждающих фактическое увеличение цены Договора.

4.8. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указанно: «Оплата за нежилое помещение по Договору участия в долевом строительстве **№ СТ/ПД_/УН_/ЭТ_/20_/_ от __.__.202__ г.,** в том числе НДС 22%».

4.9. «**Участник долевого строительства»** признает, что денежные средства, подлежащие в счет уплаты основной цены

Договора, обусловленной пунктом 4.1., им в обязательном порядке вносятся на специальный эскроу счет, открытый в банке (эскроу-агенте) по Договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета – «**Участника долевого строительства**».

Денежные средства, подлежащие уплате в счет погашения задолженности, образовавшейся у «**Участника долевого строительства**» по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации) (п. 4.5. Договора), «**Участник долевого строительства**» вносит непосредственно на расчетный счет «**Застройщика**», указанный в реквизитах настоящего Договора (Раздел 13).

4.9.1. В случае внесения «**Участником долевого строительства**» денежных средств в оплату основной цены Договора не на счет эскроу, а на иной счет (расчетный счет «**Застройщика**» и др.), «**Участник долевого строительства**» несет риск связанных с этим неблагоприятных последствий, в том числе «**Участник долевого строительства**» обязан возместить «**Застройщику**» все расходы, понесенные «**Застройщиком**» при возврате ошибочно внесенных «**Участником долевого строительства**» денежных средств (комиссионное вознаграждение банка и пр.).

4.10. «**Участник долевого строительства**» не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты «**Участником долевого строительства**» цены Договора или части цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, «**Участник долевого строительства**» возмещает «**Застройщику**» (должностному лицу «**Застройщика**») расходы на уплату административных штрафов, любых иных санкций, а также комиссий банка, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств «**Участника долевого строительства**», предусмотренного Федерального законом № 214-ФЗ на основании письменного требования «**Застройщика**» в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.11. При наступлении оснований для возврата «**Участнику долевого строительства**» денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. «**Застройщик**» обязан за счет привлеченных средств построить «**Объект долевого строительства**» и получить разрешение на ввод в эксплуатацию и передать «**Участнику долевого строительства**» «**Объект долевого строительства**» в степени готовности, указанной в Приложении № 2 Техническое описание «**Объекта долевого строительства».**

5.1.2. Не указанные в Приложении № 2 Техническое описание «**Объекта долевого строительства**» отделочные работы на «**Объекте долевого строительства**» не входят в цену Договора и производятся «**Участником долевого строительства**» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема - передачи «**Объекта долевого строительства**».

5.1.3. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.

5.1.4. Представлять интересы «**Участника долевого строительства**» в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства (до подписания Акта приема-передачи).

5.1.5. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся «**Зданием».**

5.1.6. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.5. Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки «**Здания**» и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.7. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.1.8. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи, одностороннего акта или иного документа о передаче «**Объекта долевого строительства**» с «**Участником долевого строительства**» направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав») заявление о государственной регистрации права собственности «**Участника долевого строительства**» на такой объект в порядке, установленном Разделом 7 настоящего Договора.

5.2. «**Застройщик**» **имеет право:**

5.2.1. На свое усмотрение, без доверенности, вести общие дела, связанные со строительством «**Здания**», и совершать необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечить поиск других «**Участников долевого строительства**» и заключать с ними Договоры участия в долевом строительстве.

5.2.2. Проводить замены материалов и оборудования, определенных в проектной декларации и/или проектной документации на строительство «**Здания**», что не является нарушением требований к качеству «**Объекта долевого строительства**», если такая замена вызвана, в том числе изменением модельного ряда компании, производящей такие материалы и/или оборудование, невозможностью производителя (поставщика) поставить в срок, и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами помещений, входящих в «**Объект долевого строительства**», при этом применяемые в замен материалы и/или оборудование не должны приводить к ухудшению качества «**Объекта долевого строительства**» и его технических характеристик.

5.2.3. Вносить изменения в проектную документацию без дополнительного согласования с «**Участником долевого строительства**», если такие изменения не влекут существенного отступления от технических характеристик объекта, не отражаются на его качестве и не приводят к нарушению строительных норм и правил, требований технических и градостроительных регламентов, иных обязательных требований.

5.2.4. Разрабатывать, утверждать и регистрировать в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации Стандарт застройщика, где определять самостоятельные требования к результату производства отделочных работ на «**Объекте долевого строительства**» и входящих в состав такого «**Объекта долевого строительства**» элементов отделки.

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 Договора. Внести денежные средства в счет цены Договора на счет эскроу, открытый в Банке Эскроу-агенте «**Участником долевого строительства**», в том числе с учетом уточнения цены Договора в случае, предусмотренном п. 4.4, 4.5. Договора и на условиях, определенных п.4.7 Договора.

5.3.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты, установленной в уведомлении «**Застройщика**» о завершении строительства «**Здания**», направленном в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора, принять в **собственность «Объект долевого строительства»** и подписать Акт приема-передачи «**Объект долевого строительства**».

5.3.3. В срок не более одного месяца с момента подписания Акта приема-передачи **«Объекта долевого строительства»** за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на **«Объект долевого строительства»,** а также нести все иные расходы, вытекающие из данной обязанности.

5.3.4. Использовать **«Объект долевого строительства»** в соответствии с его назначением.

5.3.5. Самостоятельно получать технический и кадастровый план на **«Нежилое помещение»**, нести все расходы, связанные с оформлением указанных планов и государственной регистрацией права собственности на **«Объект долевого строительства»**.

До подписания Сторонами Акта приема-передачи **«Застройщик»** вправе оказать содействие **«Участнику долевого строительства»** и оформить технический и (или) кадастровый план на **«Нежилое помещение»**. В этом случае, все расходы, связанные с оформлением технического и (или) кадастрового плана, несет **«Участник долевого строительства»**, путем внесения денежных средств на расчетный счет «Застройщика». Денежные средства уплачиваются **«Участником долевого строительства»** заблаговременно, в размере 100% предоплаты от цены услуги, размер которой установлен прейскурантом цен **«Застройщика»**, на дату ее предоставления. После поступления оплаты в полном объеме, «Застройщик» приступает к оформлению документов.

5.3.6. С момента передачи **«Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения **«Объекта долевого строительства»,** самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию **«Объекта долевого строительства»,** нести расходы на содержание **«Объекта долевого строительства»** (включая расходы на содержание общего имущества **«Здания»**) и прилегающей территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием **«Объекта долевого строительства».**

5.3.7. В случае изменения почтового и (или) юридического адреса, контактного телефона, а также реквизитов документов, удостоверяющих личность, письменно уведомить **«Застройщика»** об этих изменениях в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента таких изменений. В случае, если **«Участник долевого строительства»** в установленный срок не сообщит о таких изменениях «Застройщику», все уведомления, направленные **«Застройщиком»** по указанным в настоящем Договоре реквизитам, будут считаться отправленными надлежащим образом.

5.3.8. Не вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, с использованием коммерческого обозначения «Застройщика» и **«Здания»**, а также принадлежащих **«Застройщику»** либо используемых им объектов исключительных прав, в том числе путём вывешивания информационных баннеров (объявлений и т.п.) на наружных и/или внутренних поверхностях **«Здания»** и/или **«Нежилого помещения»** (окна, лоджии, балконы, террасы, двери, стены и т.п.).

5.4. **«Участник долевого строительства»** имеет право в течение гарантийного срока предъявлять **«Застройщику»** требования в связи с ненадлежащим качеством **«Объекта долевого строительства».**

5.4.1. **«Участник долевого строительства»** вправе после передачи ему **«Объекта долевого строительства»** по Акту приема-передачи осуществлять строительно-ремонтные работы в **«Объекте долевого строительства»** только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (включая переустройство и перепланировку помещения) и при условии письменного согласования данных работ в т.ч. с эксплуатирующей **«Здания»** организацией. В случае нарушения вышеуказанного обязательства, **«Застройщик»** в период действия настоящего Договора (включая гарантийный период), вправе потребовать от **«Участника долевого строительства»** уплаты штрафа в размере 20% (двадцати процентов) от цены Договора, а также приведения **«Объекта долевого строительства»** в состояние, в котором он находился до проведения **«Участником долевого строительства»** работ. В любом случае затраты по производству таких работ в полном объеме несет **«Участник долевого строительства»**. Кроме того, **«Застройщик»** вправе потребовать возместить причиненные ему такими изменениями убытки. Убытки, штрафы, пени возмещаются **«Участником долевого строительства»** в полном объеме в сроки, указанные **«Застройщиком»** в соответствующей претензии.

5.4.2. **«Участник долевого строительства»** вправе производить изменения **«Объекта долевого строительства»**, включая изменения внутренней планировки и конфигурации, замену установленных систем и оборудования только при получении необходимых разрешений и/или согласований в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерацией только после принятия **«Объекта долевого строительства»** в соответствии с настоящим Договором и регистрации права собственности на него в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав. В случае предъявления претензий к **«Застройщику»** после ввода в эксплуатацию **«Здания»**, возникших вследствие неисполнения **«Участником долевого строительства»** условий настоящего пункта, Стороны согласовали, что все штрафы, пени, неустойки, компенсации и прочие расходы и убытки **«Застройщик»** вправе взыскать с **«Участника долевого строительства»**, а последний обязуется оплатить все документально подтвержденные расходы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменной претензии от **«Застройщика».**

5.4.3. В целях сохранения единого архитектурного решения фасада **«Здания»**, предусмотренного проектной документацией на строительство **«Здания»**, **«Участнику долевого строительства»** запрещается производство работ по изменению фасада **«Здания»**, в том числе остекление балконов (лоджий, террас), не соответствующих проектной документации на строительство **«Здания»**.

5.5. Обязательства **«Застройщика»** считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи **«Объекта долевого строительства»**.

5.6. Обязательства **«Участника долевого строительства»** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с условиями Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.7. При наличии несущественных и не препятствующих эксплуатации **«Объекта долевого строительства»** недостатков, (т.е. недостатков, которые не делают непригодными, для предусмотренного Договором использования **«Объекта долевого строительства»**), **«Участник долевого строительства»** обязан подписать Акт приема-передачи **«Объекта долевого строительства»**.

Приемка **«Объекта долевого строительства» «Участником долевого строительства»** с несущественными недостатками не снимает с «Застройщика» обязательства по их надлежащему устранению и в разумные сроки.

5.8. При наличии у **«Застройщика»** утвержденного и зарегистрированного Стандарта застройщика (п. 5.2.4 настоящего Договора) требования к результату производства отделочных работ на «**Объекте долевого строительства»** и входящих в состав такого «**Объекта долевого строительства»** элементов отделки **«Участник долевого строительства»** предъявляет в рамках Стандарта застройщика.

При отсутствии у «**Застройщика»** утвержденного и зарегистрированного Стандарта застройщика требования к результату производства отделочных работ на «**Объекте долевого строительства»** и входящих в состав такого «**Объекта долевого**

строительства» элементов отделки предъявляются «**Участником долевого строительства»** в рамках требований действующих строительных правил и государственных стандартов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5.9. Стороны пришли к обоюдному соглашению, что дополнительно к условиям, изложенным пунктами 4.4, 4.5, 5,9. настоящего Договора, не являются существенными изменениями проектной документации строящегося **«Здания»** и не являются существенным нарушением требований к качеству, производимые **«Застройщиком»** без согласования/уведомления **«Участника долевого строительства»** изменения в **«Здания»** и/или **«Объекте долевого строительства»**, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, и/или изменения, проводимые без такого согласования, если такое согласование не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в части замены неотапливаемых помещений другими (лоджий, балконов, веранд, террас, тамбуров, холодных кладовых) и/или влекущих допустимое изменение площади **«Объекта долевого строительства»**.

5.10. В случае, если строительство **«Здания»** не может быть завершено в установленный Договором срок, **«Застройщик»** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **«Участнику долевого строительства»** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Указанная информация направляется **«Застройщиком»** одним или несколькими из следующих способов:

- по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
- вручается **«Участнику долевого строительства»** лично под расписку;
- электронным письмом на адрес электронной почты **«Участника долевого строительства»** ___@__.ru;
- SMS-сообщением на номер телефона **«Участника долевого строительства»:** +7 ___ ___-__-__.

«Участник долевого строительства» в течение 3 (трех) рабочих дней после получения предложения от **«Застройщика»** об изменении Договора, рассматривает предложение и уведомляет **«Застройщика»** о принятом решении любым из возможных способом, позволяющих достоверно установить отправителя, а также подтвердить получение ее **«Застройщиком»,** в том числе, на адрес электронной почты «**Застройщика»,** указанный на его официальном сайте.

В случае согласия на изменение срока передачи **«Объекта долевого строительства»** по Договору «**Участник долевого участия»** обязан прибыть в офис **«Застройщика»** в согласованный с **«Застройщиком»** срок, подписать дополнительное соглашение к Договору об изменении сроков, установленных Договором и обеспечить подачу необходимых документов в регистрирующий орган для государственной регистрации указанного дополнительного соглашения. В случае отсутствия возможности прибытия в офис **«Застройщика**» в указанный срок, «**Участник долевого строительства»** обязан направить в адрес **«Застройщика»** информацию о согласии на изменение срока передачи **«Объекта долевого строительства»**, а также указать срок, в течение которого он прибудет для подписания дополнительного соглашения.

5.11. В случае непоступления «**Застройщику»** уведомления о принятом решении от **«Участника долевого строительства»**, в срок, указанный в пункте 5.9. Договора, либо при поступлении в адрес **«Застройщика»** уведомления об отсутствии адресата по адресу, указанному в Договоре, предложение об изменении срока передачи **«Объекта долевого строительства»** считается согласованным Сторонами.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача **«Объекта долевого строительства» «Застройщиком»** и принятие его «**Участником долевого строительства»** осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи к Договору, в сроки, установленные пунктами 3.5, 5.3.2 Договора.

6.1.1. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, исключающих передачу нежилого помещения, указанный срок может быть продлен «Застройщиком,» но не более, чем на полгода, что не влечет за собой расторжения Договора и какой-либо иной ответственности для «Застройщика».

6.1.2. Передача **«Объекта долевого строительства»** осуществляется «**Застройщиком»** при условии выполнения «**Участником долевого строительства»** своих обязательств по настоящему Договору надлежащим образом (в том числе внесения в полном объеме денежных средств по Договору, включая 100% оплату цены Договора и дополнительных платежей (при их наличии), а также пеней/штрафов, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями настоящего Договора).

Невнесение **«Участником долевого строительства»** в полном объеме денежных средств по Договору (в т.ч. неоплата 100% цены Договора и/или дополнительных платежей (при их наличии), а также пеней/штрафов, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями настоящего Договора), является основанием для **«Застройщика»** не передавать **«Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства»** и не подписывать Акт приема-передачи или иной документ о передаче **«Объекта долевого строительства»** до момента исполнения **«Участником долевого строительства»** обязанности по внесению в полном объеме денежных средств по Договору. В случае невнесения «**Участником долевого строительства»** в полном объеме денежных средств по Договору на **«Застройщика»** не распространяются положения настоящего Договора и законодательства Российской Федерации об ответственности за нарушение сроков передачи **«Застройщиком» «Объекта долевого строительства»**.

6.2. **«Застройщик»** обязан направить **«Участнику долевого строительства»** уведомление о готовности **«Объекта долевого строительства»** к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств **«Застройщика»,** не менее чем за месяц до исчисления, установленного пунктом 3.5. Договора срока передачи **«Объекта долевого строительства»,** в котором **«Участник долевого строительства»** предупреждается о необходимости принятия **«Объекта долевого строительства»** и о последствиях бездействия **«Участника долевого строительства»,** предусмотренных пунктом 6.4. Договора.

Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **«Участником долевого строительства»** почтовому адресу или вручено **«Участнику долевого строительства»** лично под расписку. В случае изменения адреса **«Участника долевого строительства»,** о котором он не сообщил в соответствии с условиями настоящего Договора, уведомление считается направлено надлежащим образом по известному адресу либо на электронную почту: ___@__.ru.

6.3. **«Участник долевого строительства»,** получивший уведомление **«Застройщика»** о готовности **«Объекта долевого строительства**» к передаче, обязан его принять в течение **10** (десяти) календарных дней с даты, установленной в уведомлении **«Застройщика»,** но не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.5. Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), за исключением случая, предусмотренного в пункте 6.5. Договора **«Участник долевого строительства»** обязан принять меры к согласованию с **«Застройщиком»** конкретных дня и времени для передачи и принятия **«Объекта долевого строительства»** в пределах срока, установленного в Договоре для передачи **«Объекта долевого строительства».**

6.4. В случае уклонения или отказа **«Участника долевого строительства»** от принятия **«Объекта долевого строительства»** и подписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок **«Застройщик»** по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 3.5. Договора, вправе составить односторонний акт, который будет иметь силу Акта приема-передачи. При этом риск случайной гибели **«Объекта долевого строительства»** признается перешедшим к Участнику со дня составления «Застройщиком» предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче **«Объекта долевого строительства»**.

6.5. До подписания Акта приема-передачи **«Участник долевого строительства»** вправе потребовать от **«Застройщика»** составления акта, в котором указывается несоответствие **«Объекта долевого строительства»** требованиям Договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества **«Объекта долевого строительства»**, и по своему выбору вправе потребовать от **«Застройщика»**:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены Договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

«Участник долевого строительства» обязан подписать Акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления о выполнении **«Застройщиком»** обоснованного требования **«Участника долевого строительства»,** предусмотренного настоящим пунктом Договора.

6.5.1. Обязанность доказывания фактов отступления качества **«Объекта долевого строительства»** от условий настоящего Договора и существенного ухудшения его качества, а также наличия причинно-следственной связи между данными фактами и действиями (бездействием) **«Застройщика»** возлагается на **«Участника долевого строительства»**.

Существенным признается такое нарушение требований к качеству **«Объекта долевого строительства»**, при котором невозможность использования **«Объект долевого строительства»** очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств), либо использование **«Объект долевого строительства»** с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью «Участника долевого строительства».

6.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи **«Участник долевого строительства»** уплачивает **«Застройщику»** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

6.7. **«Застройщик»** не несет установленной действующим законодательством Российской Федерации ответственности за нарушение сроков передачи **«Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** если Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду невнесения **«Участником долевого строительства»** к установленному сроку передачи **«Объекта долевого строительства»** цены Договора в полном объеме.

6.8. **«Застройщик»** не несет установленной действующим законодательством Российской Федерации ответственности за нарушение сроков передачи **«Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** если Акт приема-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок вследствие нарушения **«Участником долевого строительства»** сроков приемки, установленных настоящим Договором и/или уклонения **«Участника долевого строительства»** от подписания Акта приема-передачи **«Объекта долевого строительства»**.

6.9. «Застройщик» не несет ответственности за изменение (ухудшение) качества **«Объекта долевого строительства»**, в случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования **«Объекта долевого строительства»** в срок, установленный Договором, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств.

6.10. При подписании Акта приема-передачи **«Участник долевого строительства»** утрачивает право на предъявления претензий к **«Застройщику»,** за исключением недостатков, которые не могли быть обнаружены в момент приемки (скрытые недостатки).

6.11. **«Участник долевого строительства»** уведомлен, что на момент передачи **«Объекта долевого строительства»**, в **«Объекте долевого строительства»** может отсутствовать поставка коммунальных ресурсов. Поставка коммунальных ресурсов осуществляется на основании договоров энергоснабжения, заключаемых между энергоснабжающими организациями и управляющей компанией (и (или), Товариществом собственников недвижимости, Участником долевого строительства, и т.д.) в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации. В обязательства «Застройщика» по Договору входит подключение **«Здания»** к сетям инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, на подключение **«Здания»** к сетям инженерного обеспечения. Обеспечение поставки коммунальных ресурсов не входит в обязанности «Застройщика» по Договору. Стороны согласовали, что отсутствие на момент приемки **«Объекта долевого строительства»** каких-либо коммунальных ресурсов не является недостатком **«Объекта долевого строительства»** и не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки **«Объекта долевого строительства»**. Поставка коммунального ресурса в **«Объекте долевого строительства»** может быть ограничена до заключения **«Участником долевого строительства»** договора поставки соответствующего коммунального ресурса (договора энергоснабжения).

6.12. Стороны пришли к соглашению, что согласованный «Застройщиком» с «Участником долевого строительства» срок для устранения недостатков **«Объекта долевого строительства»**, как выявленных при приемке «Участником долевого строительства» **«Объекта долевого строительства»**, так и выявленных в течение гарантийного срока составляет 3 (Три) календарных месяца. «Застройщик» вправе произвести устранение недостатков до истечения указанного срока.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию **«Объекта долевого строительства»** является подтверждением соответствия **«Объекта долевого строительства»** проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

В связи с чем **«Участнику долевого строительства»** передается **«Объект долевого строительства»,** соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Гарантийный срок на **«Объект долевого строительства»,** за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого **«Объекта долевого строительства»**, а также результата производства отделочных работ на **«Объекте долевого строительства»** и входящих в состав такого **«Объекта долевого строительства»** элементов отделки составляет 3 (три) года, если иное не установлено Договором. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи «**Объекта долевого строительства»** «Участнику долевого строительства», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого «Объекта долевого строительства», если иное не предусмотрено Договором.

7.2.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **«Объекта долевого строительства»,** составляет 3 (три) года при условии соблюдения правил эксплуатации технологического и инженерного оборудования **«Участником долевого строительства»**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи **«Объекта долевого строительства»** долевого строительства **«Участнику долевого строительства»** по первому передаточному акту.

7.2.2. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на **«Объекте долевого строительства»** и входящих в состав такого **«Объекта долевого строительства»** элементов отделки составляет 1 (один) год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи **«Объекта долевого строительства»** «Участнику долевого строительства».

7.3. **«Участник долевого строительства»** вправе предъявить **«Застройщику»** требования в связи с ненадлежащим качеством **«Объекта долевого строительства»**, а также технологического и инженерного оборудования **«Объекта долевого строительства»** при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. **«Застройщик»** обязан рассмотреть требования **«Участника долевого строительства»** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с **«Участником долевого строительства»** дату для выхода на **«Объект долевого строительства»** и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков регламентируется нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.4. **«Застройщик»** не несет ответственности за недостатки (дефекты) **«Объекта долевого строительства»**, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа **«Объекта долевого строительства»** и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования) или вследствие нарушения **«Участником долевого строительства»** технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации **«Объекта долевого строительства»** (в том числе оборудования) либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного **«Участником долевого строительства»** и/или привлеченными им третьими лицами.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. При условии полной оплаты в отношении каждого конкретного нежилого помещения, «Участник долевого строительства» вправе передать (уступить) свои права по такому нежилому помещению полностью либо в части третьим лицам только с предварительного письменного согласия «Застройщика».

Уступка права требования допускается только до момента передачи **«Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** и подписания Акта приема-передачи **«Объекта долевого строительства»** либо до момента оформления и направления Одностороннего акта приема-передачи **«Участнику долевого строительства»**, в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом № 214-ФЗ.

8.2. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от **«Участника долевого строительства»** к новому **«Участнику долевого строительства»** определяется в Договоре уступки прав требований.

8.3. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по «Договору» подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) **«Объекта долевого строительства»**, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.4. «Участник долевого строительства» обязан совместно с Новым участником долевого строительства обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав «Участник долевого строительства» обязуется передать **«Застройщику»** оригинал договора уступки и иные необходимые сведения и/или информацию о Новом участнике, включая номер контактного телефона, адрес электронной почты Нового участника долевого строительства, фактический адрес проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства), а также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник долевого строительства и Новый участник долевого строительства обязуются явиться в уполномоченный банк для внесения изменений о Новом участнике долевого строительства в договор на открытие счета эскроу.

8.5. Государственная регистрация договора уступки прав требований и договора перемены лица в обязательстве по настоящему Договору осуществляется **«Участником долевого строительства»** самостоятельно и за свой счет.

8.6. Полная либо частичная Уступка **«Участником долевого строительства»** своих прав и/или обязанностей по настоящему Договору третьим лицам допускается только при условии письменного согласия **«Застройщика»**.

8.7. Уступка прав требований **«Участником долевого строительства»**, равно как уступка прав требований **«Участником долевого строительства»** с переводом долга новому «Участнику долевого строительства», равно как передача **«Участником долевого строительства»** в залог прав требования по настоящему Договору третьим лицам, если передача в залог в пользу кредитной организации прав требования по настоящему Договору не предусмотрена настоящим Договором, совершенные без соблюдения положений, предусмотренных настоящим Договором, в том числе без письменного согласия **«Застройщика»**, недействительны, не влекут перехода прав и перевода долга на Нового участника долевого строительства.

8.8. Уступка, в т.ч. передача в залог, **«Участником долевого строительства»** права требования к **«Застройщику»** получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи **«Объекта долевого строительства»**, срока устранения недостатков **«Объекта долевого строительства»**, штрафа за неудовлетворение либо ненадлежащее удовлетворение требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами «Участника долевого строительства», а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения **«Объекта долевого строительства»** запрещена.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. **«Застройщик»** не является налоговым агентом **«Участника долевого строительства»** по обязательствам уплаты налога на доходы физических лиц и подачи налоговой отчетности в рамках всех взаимоотношений по данному Договору и

происходящих из него (как по прямым обязательствам, так и по обязательствам, начисленным в рамках санкций за нарушение условий договора). Все вышеуказанные обязательства перед Налоговой службой **«Участник долевого строительства»** несет самостоятельно.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

10.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

10.4. Срок выполнения обязательств **«Застройщиком»** по настоящему Договору продлевается на срок действия этих обстоятельств или преодоления их последствий.

10.5. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

Расторжение (прекращение) настоящего договора влечет прекращение обязательств Сторон по нему, за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с его расторжением.

11.1.1. В случае расторжения настоящего Договора независимо от причин расторжения, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату **«Участнику долевого строительства»**, в порядке, установленном в п.11.1. Договора.

11.1.2. В случае расторжения Договора независимо от причин расторжения, при условии перечисления денежных средств со счета эскроу на расчетный счет **«Застройщика»**, возврат **«Участнику долевого строительства»**, денежных средств осуществляется **«Застройщиком»** в порядке, установленном п.11.1.3. Договора, в сроки, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ, а в случае расторжения Договора по соглашению Сторон, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

11.1.3. В случае расторжения **«Участником долевого строительства»** настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) настоящим Договором, денежные средства подлежат возврату **«Участнику долевого строительства»**, путем их перечисления Эскроу-агентом или **«Застройщиком»** (п.11.1.2 Договора) на банковские реквизиты Депонента, указанные в договоре счета эскроу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.1.4. **«Участник долевого строительства»**, согласен, что в случае расторжения Договора в связи с нарушением **«Участником долевого строительства»** условий, принятых на себя обязательств по Договору, в т.ч. нарушения сроков оплаты по Договору, с даты расторжения Договор не порождает правовых последствий, в том числе права требования **«Участника долевого строительства»**, в отношении **«Объекта долевого строительства»**, указанного в Договоре.

11.2. В случае если в соответствии с разделом 4 настоящего Договора уплата цены Договора должна производиться **«Участником долевого строительства»** путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения Договора.

11.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения Договора, предусмотренных пунктом 11.2. Договора, **«Застройщик»** вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме **«Участнику долевого строительства»** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **«Участником долевого строительства»** почтовому адресу или вручено **«Участнику долевого строительства»** лично под расписку.

При неисполнении **«Участником долевого строительства»** такого требования и при наличии у **«Застройщика»** сведений о получении **«Участником долевого строительства»** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе **«Участника долевого строительства»** от его получения или в связи с отсутствием **«Участника долевого строительства»** по указанному им почтовому адресу **«Застройщик»** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

11.4. В случае одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

11.5. В случае одностороннего отказа **«Застройщика»** от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 11.2. Договора, **«Застройщик»** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **«Участником долевого строительства»** в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **«Участник долевого строительства»** не обратился к **«Застройщику»** за получением денежных средств, уплаченных **«Участником долевого строительства»** в счет цены Договора, **«Застройщик»** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **«Застройщика»**, о чем сообщается **«Участнику долевого строительства».**

11.6. **«Участник долевого строительства»** вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке либо расторгнуть его только в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

«Участник долевого строительства» не вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке либо расторгнуть его по любым основаниям и в любом порядке, а также в отсутствии вины «**Застройщика»**, за исключением тех, что регламентированы Федеральным законом № 214-ФЗ. В случае злоупотребления «**Участником долевого строительства»** законным правом, «**Застройщик»** вправе отказать «**Участнику долевого строительства»** в одностороннем отказе от Договора либо в его расторжении, а также в возврате денежных средств, уплаченных «**Участником долевого строительства»** по настоящему Договору.

11.7. Сторона, намеренная расторгнуть настоящий Договор обязана письменно уведомить об этом другую сторону в соответствии с требованиями действующего законодательства.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Федеральным законом № 214-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями, и иным действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

12.3. В случае отсутствия согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны договорились в соответствии с правом, предусмотренным ст. 32 ГПК РФ, определить территориальную подсудность споров по настоящему Договору суду по месту нахождения «Застройщика».

12.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента государственной регистрации настоящего Договора.

12.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые (подлежат государственной регистрации) и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.6. Если иное не установлено в Договоре, все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя любым доступным способом связи, установленным действующим законодательством Российской Федерации, включая телекоммуникационные каналы связи, факсимильную связь, посредством курьера, электронным сообщением на адрес электронной почты или заказным письмом через почтовое отправление по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

12.7. Стороны договорились, что «Застройщик» занимается подбором формы управления **«Зданием»** и эксплуатирующей организацией для его приемки и эксплуатации, а «Участник долевого строительства» обязуется заключить договор на предоставление услуг управления **«Здания»**, ремонта и содержания общего имущества **«Здания»** и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией.

12.8. **«Участник долевого строительства»** дает свое согласие на выполнение «Застройщиком» всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) «Земельного участка» в границах, необходимых «Застройщику» для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации **«Объекта долевого строительства»** и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи «Земельного участка»/права аренды на «Земельный участок» в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком «Застройщику» на строительство **«Здания»** по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению «Земельным участком».

12.9. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае признания отдельных положений Договора не соответствующими действующему законодательству (недействительными) этот факт не влечет недействительности (не заключенности) Договора в целом.

12.10. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.11. **«Участник долевого строительства»** уведомлен, что имущественные права на строящиеся площади **«Здания»** и право аренды, на основании договора передачи прав и обязанностей от 08.09.2021 г. по договору аренды земельного участка от 06.09.2013 г. № М-08-043144 в редакции дополнительного соглашения от 15.11.2021 г. регистрационная запись в Едином государственном реестре прав № 77:08:0013007:53-77/051/2021-4 от 05.10.2021 г., на земельный участок, на котором осуществляется строительство **«Здания»** переданы в залог по договору залога имущественных прав № 0J2G5Z002 от 30.09.2025 г. и по договору ипотеки № 0J2G5Z001 от 30.09.2025 г., заключенному в городе Москва в обеспечение возврата кредита, предоставленного АО "АЛЬФА-БАНК" **«Застройщику»** на строительство (создание) объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, Северо-Западный административный округ, район Строгино, проезд № 607, вл. 21. При оплате 100% цены настоящего договора **«Участником долевого строительства»** и наступления оснований перечисления **«Застройщику»** (Бенефициару) депонированной суммы, **«Застройщик»** оплачивает АО "АЛЬФА-БАНК" соответствующую часть стоимости, необходимую для исключения Нежилого помещения из залогового обеспечения.

12.12. **«Участник долевого строительства»** уведомлен, что в соответствии с Договором № 0J2G5L от 30.09.2025 г. (далее по тексту – «Кредитный договор»), заключенным АО "АЛЬФА-БАНК" (далее по тексту – «Кредитор») с ООО "СЗ "СИТИ СТРОГИНО" (Заемщик - ООО "СЗ "СИТИ СТРОГИНО"), при возникновении оснований перечисления **«Застройщику»** (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Кредитному договору, средства направляются Кредитором в погашение задолженности по кредиту до полного выполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору. После ввода **«Объекта долевого строительства»** в эксплуатацию, **«Застройщик»** обязуется перечислять денежные средства, поступившие в результате заключения Договора купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей **«Объекта долевого строительства»** и/или имущественных прав на них, предоставленных в залог АО "АЛЬФА-БАНК" в соответствии с Кредитным договором, в счет погашения задолженности по кредиту в размере, не меньшем залоговой стоимости отчуждаемых площадей **«Объекта долевого строительства»** и/или имущественных прав на них, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счета **«Застройщика»**.

12.13. Настоящим **«Участник долевого строительства»**, являющийся субъектом персональных данных, дает **«Застройщику»**, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе: фамилия, имя, отчество **«Участника долевого строительства»**, пол, место и дата рождения, паспортные данные (в том числе, серия, номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения), гражданство, адрес регистрации, почтовый адрес, контактные телефоны (основной и дополнительный), адрес электронной почты, данные о документах-основаниях приобретения прав на **«Объект долевого строительства»** (номер, дата и наименование сторон Договора участия в долевом строительстве, номер, дата и наименование сторон договора уступки прав по договору долевого участия, номер, дата и наименование сторон Акта о приеме-передачи **«Объекта долевого строительства»**)) в целях надлежащего исполнения **«Застройщиком»** обязательств по настоящему Договору и положений действующего законодательства РФ.

«Участник долевого строительства», как субъект персональных данных дает согласие на совершение **«Застройщиком»** в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности **«Застройщика»** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору, управляющей компании, а также органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и, при необходимости, иным организациям и государственным органам и органам местного самоуправления, с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации.

«Участник долевого строительства» подписывая настоящий Договор дает свое согласие на получение от **«Застройщика»** информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 7 (семи) лет с даты его предоставления.

В случае уступки **«Участником долевого строительства»** своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым **«Участником долевого строительства»**.

12.14. **«Участник долевого строительства»** дает свое согласие **«Застройщику»** на изменение адреса (местоположения) земельного участка, указанного в п. 2.2. настоящего Договора. В случае изменения адреса земельного участка, новый адрес будет указываться в передаточном акте при передаче **«Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** после ввода **«Здания»** в эксплуатацию.

12.15. Подписывая настоящий Договор, **«Участник долевого строительства»** подтверждает, что к моменту подписания настоящего договора он в полном объеме ознакомлен с проектной декларацией на строительство **«Здания»**, разрешительной документацией, а также информацией о проекте строительства **«Здания»**, в том числе об изменениях в проектную документацию на строительство **«Здания»**. **«Участник долевого строительства»**, после подписания настоящего договора, не вправе ссылаться на то, что не был ознакомлен или был ознакомлен не в полном объеме с указанной в настоящем пункте информацией и документацией.

12.16. Стороны согласовали, что, если, **«Участником долевого строительства»** в реквизитах указан адрес электронной почты **«Участника долевого строительства»**, **«Застройщик»** вправе, также, направлять **«Участнику долевого строительства»** предусмотренные настоящим Договором уведомления (извещения) в виде отсканированных образов документов в формате PDF. Указание **«Участником долевого строительства»** в реквизитах адреса электронной почты **«Участника долевого строительства»**, является подтверждением согласия **«Участника долевого строительства»** на отправку уведомлений (извещений) в соответствии с настоящим пунктом Договора. Стороны согласовали, что, если, **«Участником долевого строительства»** в реквизитах указан номер телефона **«Участника долевого строительства»**, **«Застройщик»** вправе, также, направлять **«Участнику долевого строительства»** предусмотренные настоящим Договором уведомления (извещения) посредством СМС - сообщения с номера SSKservices на номер телефона, указанный **«Участником долевого строительства»** в реквизитах сторон в настоящем договоре. **«Застройщик»**, при возникновении спорных ситуаций, вправе ссылаться на состоявшуюся переписку в соответствии с настоящим пунктом Договора как на надлежащее уведомление (извещение) **«Участника долевого строительства»**.

12.17. **«Застройщик»** имеет право в ходе строительства **«Здания»** вносить в правоустанавливающую и проектную документацию **«Здания»** и земельный участок, указанный в п. 1.1.1 настоящего Договора, изменения, в том числе касающиеся изменения этажности, количества секций, нежилых помещений и связанные с этим изменения площадей по **«Зданию»** и площади застройки, изменения в назначение нежилых помещений **«Здания»**, элементов благоустройства, изменения систем инженерного обеспечения, инженерного оборудования и прочего.

12.16. Договор подписан в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.19. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 – «План этажа»;
- Приложение № 2 – «Техническое описание **«Объекта долевого строительства»**»;
- Приложение № 3 – «График платежей».

13. ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»:
ООО "СЗ "СИТИ СТРОГИНО"
Юридический адрес: 119002, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер. Малый Власьевский, дом 9, помещение 1/2П
ОГРН: 1217700258214
ИНН: 770401001, КПП 770401001,
р/с 40702810201850008519
Банк: АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593
Генеральный директор

_____/Е.А. Шишкова/

«Участник долевого строительства»:
Гр. РФ ___, пол: ___, __.__.____ года рождения, место рождения: ___, паспорт гр. РФ: _____ _____, выдан: ____, дата выдачи: __.__.____ года, код подразделения: ___-___, зарегистрированный по адресу: ___,
ИНН -
СНИЛС -

_____/___/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ СТ/ПД_/УН_/ЭТ_/20_/_
от __.__.202__ г.

План этажа

ПРИМЕЧАНИЕ: Нежилое помещение № __ (состоящее из: комнаты: кв.м.; санузла: кв.м.; террасы: кв.м.), расположенное на _ этаже, по адресу: Российская Федерация, город Москва, Северо-Западный административный округ, район Строгино, проезд № 607, вл. 21, корпус __.

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ СТ/ПД_/УН_/ЭТ_/20_/_
от __.__.202__ г.

Техническое описание «Объекта долевого строительства»

Технические характеристики «Здания»:	
Конструктив:	Конструктивная схема здания: Вертикальные несущие конструкции в здании представлены монолитными железобетонными диафрагмами (стенами) и монолитными железобетонными колоннами. Наружные ограждающие конструкции стены двух типов: 1. Ненесущая 3-слойная конструкция: навесной вент. фасад (панели под металл), утеплитель (негорючий минераловатный), газосиликатный блок. 2. Несущая 3-слойная конструкция: навесной вент. фасад (панели под металл), утеплитель (негорючий минераловатный), монолитная стена. Внутренние стены и перегородки: - монолитные железобетонные; - газосиликатные блоки; Кровля – плоская с внутренним водостоком, неэксплуатируемая. Также организованы террасы для части офисов. Общая площадь – 56307,9 кв.м. Сейсмичность района – менее 7 баллов Энергоэффективность - класс «А»
Технические характеристики нежилого помещения:	
Этаж:	
Количество этажей:	5-14-20+2 подземных
Проектная площадь нежилого помещения с учетом террасы, кв.м.:	
Проектная площадь нежилого помещения без учета террасы, кв.м.:	
Проектная площадь комнаты, кв.м.:	
Проектная площадь прихожей, кв.м.:	
Проектная площадь санузла, кв.м.:	
Назначение:	Нежилое
Терраса:	По проекту
Состав отделочных работ	Без чистовой отделки
Полы:	Стяжка из цементно-песчаного раствора (полусухая)
Окна, витражи, двери с выходом на террасу:	Алюминиевые (в соответствии проектом)
Входная дверь:	В соответствии с проектом
Электроснабжение:	Установка вводного щитка, без разводки
Отопление:	Двухтрубная горизонтальная система отопления от коллекторных шкафов, с установкой радиаторов и приборов учёта
Вентиляция:	Механическая, приточно-вытяжная. Централизованное кондиционирование
Водопровод:	Стояки горячей и холодной воды без внутренний разводки, с установкой запорной арматуры
Канализация:	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками, без разводки внутри помещения
Потолки:	Монолитные перекрытия, без отделки

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ СТ/ПД_/УН_/ЭТ_/20_/_
от __.__.202__ г.

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Общая цена Договора **___ (___) рублей 00 копеек,** с учетом террасы, в том числе НДС 22 % - **___ (___) рублей __ копеек**.

Указанная цена должна быть оплачена **«Участником долевого строительства»** в соответствии с **«Графиком платежей»**, указанном ниже:

№ п-п	Наименование платежа	Сумма, руб.	Срок внесения платежа
1	**1-й взнос**		**в течение 5 (пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора, за счет собственных средств**

Настоящий **«График платежей»** устанавливает договорную стоимость, определенную сторонами, условия ее внесения и сроки внесения оплаты.

Цена, установленная в настоящем **«Графике платежей»**, является окончательной и подлежит изменению только на условиях настоящего Договора.

Оплата цены Договора производится безналичным перечислением на эскроу счет.

Подписи Сторон:

«Застройщик»
ООО "СЗ "СИТИ СТРОГИНО"
Генеральный директор
_____/Е.А. Шишкова/

«Участник долевого строительства»
Гр. РФ
_____/___/